



ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ХОРОШЕНЬКОЕ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
КРАСНОЯРСКИЙ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Материалы по обоснованию в текстовой форме

**Заказчик**

Администрация сельского поселения Хорошенькое  
муниципального района Красноярский  
Самарской области

ИП Лопатин Игорь Владимирович

ОГРНИП 319631300108186 ИНН 631406307368

E-mail: lopatin\_iv@mail.ru

г. Самара, 2020 г.

---

## 1. Общие положения

---

Проект изменений в Генеральный план сельского поселения Хорошенькое муниципального района Красноярский Самарской области, утвержденный решением Собрания представителей сельского поселения Хорошенькое муниципального района Красноярский Самарской области от 11.12.2013 № 44 (в редакции решений Собрания представителей сельского поселения Хорошенькое муниципального района Красноярский Самарской области от 27.10.2015 № 3, от 26.03.2020 № 11) (далее – проект) подготовлен в соответствии с постановлением Администрации сельского поселения Хорошенькое муниципального района Красноярский Самарской области от 18.06.2020 № 41 «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план сельского поселения Хорошенькое муниципального района Красноярский Самарской области» на основании муниципального контракта возмездного оказания услуг от 02.07.2020 № 15/20.

Согласно части 1 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта направлена на определение назначения территорий сельского поселения Хорошенькое муниципального района Красноярский Самарской области (далее – сельское поселение Хорошенькое), исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Самарской области, муниципального района Красноярский Самарской области и сельского поселения Хорошенькое.

Подготовка проекта осуществлена на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, Стратегии социально-экономического развития Самарской области на период до 2030 года, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 12.07.2017 № 441, Стратегии социально-экономического развития муниципального района Красноярский Самарской области до 2030 года, утвержденной решением Собрания представителей муниципального района Красноярский Самарской области от 19.10.2018 № 47-СП, с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета Самарской области, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного

самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Подготовка проекта произведена с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, Схеме территориального планирования Самарской области, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 13.12.2007 № 261, Схеме территориального планирования Самарско-Тольяттинской агломерации, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 26.07.2016 № 407, Схеме территориального планирования муниципального района Красноярский Самарской области, утвержденной решением Собрании представителей муниципального района Красноярский Самарской области от 28.04.2010 № 8-СП, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

---

## *2. Сведения об изменениях в Генеральный план сельского поселения Хорошенькое, предусмотренных проектом*

---

Проектом предусматривается внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Хорошенькое в целях изменения функционального назначения территории ориентировочной площадью 45 га, расположенной юго-восточнее села Кривое Озеро (далее – проектируемая территория), на функциональную зону «Зона специального назначения» и отображения на проектируемой территории планируемых объектов местного значения в области организации ритуальных услуг: крематория и кладбища.

Для достижения указанной цели в материалы утверждаемой части подлежат внесению следующие корректировки:

1. На Карте функциональных зон сельского поселения Хорошенькое изменяется функциональное зонирование в отношении следующих территорий:

- территории общей площадью 450 705 кв.м, расположенной в юго-восточной части кадастрового квартала 63:26:1501003, с функциональных зон «Производственная зона», «Зона инженерной инфраструктуры», «Зона транспортной инфраструктуры», «Зона

сельскохозяйственного использования» на функциональную зону «Зона специального назначения».

- территории общей площадью 438 569 кв.м, расположенной в центральной части кадастрового квартала 63:26:1501003, с функциональной зоны «Зона рекреационного назначения» на функциональную зону «Зона сельскохозяйственного использования».

- территории общей площадью 122 084 кв.м, расположенной в южной части кадастрового квартала 63:26:1503001, с функциональной зоны «Зона рекреационного назначения» на функциональную зону «Зона сельскохозяйственного использования».

2. На Карте планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Хорошенькое в соответствии с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10, соответствующими условными обозначениями отображаются планируемые к строительству объекты местного значения в сфере организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения: крематория и кладбища.

3. Положение о территориальном планировании сельского поселения Хорошенькое дополняется информацией о планируемом размещении к юго-востоку от села Кривое Озеро, в юго-восточной части кадастрового квартала 63:26:1501003 объектов местного значения: крематория с количеством печей – 2, кладбища площадью 40 га. Также в Положении уточняются значения площадей функциональных зон по результатам вносимых изменений.

Изменение функционального зонирования территорий, расположенных вблизи планируемых объектов местного значения с функциональной зоны «Зона рекреационного назначения» на функциональную зону «Зона сельскохозяйственного использования» связано с обеспечением выполнения требований подпункта «а» пункта 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, о недопустимости использования земельных участков, попадающих в границы санитарно-защитных зон для размещения зон рекреационного назначения. При этом соответствующую территорию предлагается использовать в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, не предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

---

*3. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития сельского поселения Хорошенькое, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения*

---

Планы и программы комплексного социально-экономического развития сельского поселения Хорошенькое, а также стратегия социально-экономического развития сельского поселения Хорошенькое на момент подготовки проекта уполномоченными органами местного самоуправления сельского поселения Хорошенькое не утверждены.

---

*4. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения сельского поселения Хорошенькое на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования*

---

В соответствии с действующей на момент подготовки проекта редакцией Генерального плана сельского поселения Хорошенькое проектируемая территория расположена в границах нескольких функциональных зон: «Зона инженерной инфраструктуры», «Зона транспортной инфраструктуры», «Зона сельскохозяйственного использования». Фактически территория для нужд сельского хозяйства и (или) производственных целей в настоящее время не используется.

Проектируемая территория находится в районе пересечения автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения «Урал» - Кривое озеро и автомобильной дороги общего пользования федерального значения М5 «Урал» (Москва-Уфа-Челябинск), что предполагает высокий уровень транспортной доступности территории.

При выборе варианта размещения объектов местного значения также учтена достаточная удаленность территории от населенного пункта, позволяющая соблюсти требования Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, а также ориентировочных размеров санитарно-защитных зон планируемых объектов, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная

классификация предприятий, сооружений и иных объектов», введенных в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью от 20 до 40 га ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 500 м, для крематориев при количестве печей более одной – 1000 м.

При определении ориентировочного местоположения объектов местного значения также учтены требования СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения», в том числе отсутствие на территории первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников, первой зоны санитарной охраны курортов, а также расположение участка вне берегов озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

При этом точное местоположение и характеристики планируемых объектов местного значения определяются в документации по планировке территории и (или) проектной документации по результатам проведенных инженерных изысканий.

---

#### *5. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения Хорошенькое на комплексное развитие этих территорий*

---

Изменения в Генеральный план сельского поселения Хорошенькое, предусмотренные проектом, положительно скажутся на комплексном развитии территорий сельского поселения Хорошенькое, поскольку предусматривают установление целевого назначения земли, предполагающее наиболее эффективное использование проектируемой территории.

Размещение планируемых объектов местного значения будет способствовать обеспечению соблюдения на территории сельского поселения Хорошенькое показателей обеспеченности населения объектами местного значения, а также их доступности для жителей, установленных Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, утвержденными приказом министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п, а также Нормативами градостроительного проектирования

сельского поселения Хорошенькое муниципального района Красноярский Самарской области, утвержденными решением Собрания представителей сельского поселения Хорошенькое муниципального района Красноярский Самарской области от 20.12.2017 № 36.

---

*6. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Самарской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях сельского поселения Хорошенькое объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.*

---

Документами территориального планирования Российской Федерации создание объектов федерального значения на проектируемой территории не предусмотрено.

В соответствии со Схемой территориального планирования Самарской области, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 13.12.2007 № 261, Схемой территориального планирования Самарско-Тольяттинской агломерации, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 26.07.2016 № 407, размещение объектов регионального значения на проектируемой территории не планируется.

---

*7. Утвержденные Схемой территориального планирования муниципального района Красноярский Самарской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории сельского поселения Хорошенькое объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление*

*таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования*

---

Схемой территориального планирования муниципального района Красноярский Самарской области, утвержденной решением Собрании представителей муниципального района Красноярский Самарской области от 28.04.2010 № 8-СП, создание объектов местного значения муниципального района Красноярский на проектируемой территории не предусмотрено.

---

*8. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера*

---

Раздел «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» (Том 5) разработан в составе материалов Генерального плана сельского поселения Хорошенькое муниципального района Красноярский Самарской области, утвержденного решением Собрании представителей сельского поселения Хорошенькое муниципального района Красноярский Самарской области от 11.12.2013 № 44. Указанный раздел в установленном законодательством порядке согласован с Главным управлением МЧС России по Самарской области.

Корректировка соответствующего раздела Генерального плана сельского поселения Хорошенькое в связи с отсутствием необходимости в процессе подготовки настоящего проекта не осуществляется.



---

*9. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;*

---

Проектом не предусматривается включение земель и (или) земельных участков в границы населенных пунктов сельского поселения Хорошенькое, а также исключение земель и (или) земельных участков из границ населенных пунктов с отнесением их к иным категориям земель.

---

*10. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения*

---

Территория сельского поселения Хорошенькое не относится к территориям исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

Таким образом, сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений отсутствуют.

---

*11. Основные технико-экономические показатели Генерального плана сельского поселения Хорошенькое, подлежащие изменению в связи с подготовкой проекта*

---

№ п.п.	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ*	ПЛАНИРУЕМОЕ СОСТОЯНИЕ
1	2	3	4	5
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь земель в границах поселения	га	23788.7479	23788.7479
	в том числе:			

№ п.п.	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ*	ПЛАНИРУЕМОЕ СОСТОЯНИЕ
1	2	3	4	5
1.1.1.	Жилая зона	га	745.9352	745.9352
1.1.2.	Общественно-деловая зона	га	35.5497	35.5497
1.1.3.	Производственная зона	га	241.5154	196.4894
1.1.4.	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	438.2210	438.2185
1.1.5.	Зона сельскохозяйственного использования	га	20964.5614	21020.5757
1.1.6.	Зона рекреационного назначения	га	371.5623	315.5060
1.1.7.	Зона специального назначения	га	3.4029	48.4734
1.1.8.	Лесной фонд	га	988.0	988.0

Примечание:

\*Под современным состоянием понимается соответствующее значение показателя, содержащееся в материалах Генерального плана сельского поселения Хорошенькое муниципального района Красноярский Самарской области, утвержденного решением Собрания представителей сельского поселения Хорошенькое муниципального района Красноярский Самарской области от 11.12.2013 № 44 (в редакции решений Собрания представителей сельского поселения Хорошенькое муниципального района Красноярский Самарской области от 27.10.2015 № 3, от 26.03.2020 № 11).